

Datum 07.07.2016	Aktenzeichen: III / B 19 Schönberg	Verfasser: Gerlach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/072/2016		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	19.07.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	21.07.2016	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41" (Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

In ihrer Sitzung vom 09.10.2014 hatte die Gemeindevertretung den Beschluss gefasst, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 19 für das Gebiet „Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41“ durchzuführen. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt.

In seiner Sitzung vom 13.10.2015 hatte der Planungsausschuss dem bis dahin vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 19 zugestimmt und bestimmte diesen zur Offenlegung. Die Begründung zu diesem Entwurf des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

In der Zeit vom 09.11.2015 bis zum 09.12.2015 lag der Entwurf zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 30.10.2015.

Die nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit führte dazu, dass der Entwurf überarbeitet werden musste.

Folgende Änderungen wurden im Vergleich zum bisher vorliegenden Entwurf vorgenommen:

- Die Baugrenzen der Bauflächen 1 bis 3 wurden von der westlichen Grundstücksgrenze weiter abgerückt.
- Die maximalen Gebäudehöhen der Bauflächen 1 bis 4 wurden reduziert.
- Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wurde in den Bauflächen 1 und 2 von bisher 2 auf nunmehr 3 und in der Baufläche 4 von bisher 3 auf nunmehr 4 erhöht.
- Die Staffelfgeschosse wurden in allen Bauflächen entfernt.
- Es wurden Traufhöhen in den Bauflächen 1 bis 4 festgesetzt.
- Die Planzeichenerklärung wurde entsprechend ergänzt.

Die vorstehend genannten Anpassungen führten zur Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB. Die erneute Beteiligung war erforderlich, da es sich bei den Änderungen nicht nur um inhaltliche Ergänzungen und Klarstellungen handelte, sondern der bestehende Entwurf umfangreich verändert werden musste.

Vor diesem Hintergrund stimmte der Planungsausschuss dem geänderten Entwurf in seiner Sitzung vom 26.04.2016 zu und bestimmte diesen zur erneuten Offenlegung.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 12.05.2016 bis 13.06.2016. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 03.05.2016. Die Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wird nun empfohlen, die Abwägung der im Rahmen des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend vorzunehmen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Der Planer, Oliver Kühle von B2K, wird die Abwägung in der Sitzung erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der im Rahmen des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend vorzunehmen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 19 für das Gebiet „Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung zu beschließen (Satzungsbeschluss). Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtswirksam zu machen.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 19 für das Gebiet „Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41“
- Begründung
- Abwägungsvorschläge

Osbahr
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Gerlach
Amt III